



# ÅRSREDOVISNING 2019



# Innehåll

---

VD har ordet	4
Årsredovisning och koncernredovisning	5
Förvaltningsberättelse	5
Förändring i eget kapital	13
Förslag till vinstdisposition	14
Nyckeltal	14
Koncernens resultaträkning	16
Koncernens balansräkning	17
Koncernens kassaflödesanalys	19
Moderbolagets resultaträkning	20
Moderbolagets balansräkning	21
Moderbolagets kassaflödesanalys	23
Noter	24
Underskrifter	34
Fastighetsförteckning	35

## VD har ordet

**Vi har nu** avslutat byggnationerna på Vegavallen/Vegahallen med bland annat nya löparbanor och en, i princip, ny ishall. Det innebär att kommunen fått en fantastisk idrottsanläggning. Om- och tillbyggnaden av Kulturhuset Möbeln avslutades i slutet av året och det blev också det en vacker och funktionell byggnad som besökare kommer att ha stor nytta av.

**Under året har** bolaget påbörjat en större renovering av Tierps historiska stationshus. Byggnaden kommer bland annat att få ett nytt yttertak och en ny träfasad som kommer att målas i originalfärgerna. Detta kommer att avslutas under våren 2020.

**Tierpsbyggen har ytterligare** kompetensförstärkt driftgruppen så att arbetet med att energieffektivisera fastigheterna kan intensifieras ytterligare och minska bolagets miljöpåverkan.

**Bolaget är överens** med Kultur & Fritid om att förändra skötseln på kommunens fritidsanläggningar från och med årsskiftet. I korthet kan sägas att Tierps kommunfastigheter ansvarar för byggnaderna och dess tekniska installationer och Kultur & Fritid ansvarar för all övrig skötsel. Detta kommer att underlätta och tydliggöra ansvarsfördelningen för föreningar och utövare.

**Det goda samarbetet** med TEMAB och kommunen har fortsatt under året, speciellt beträffande marknadsföring och yttre skötsel. Det känns mycket bra att samverka både om kompetens och arbetssätt.

Roger Kjetselberg  
VD



# Årsredovisning och koncernredovisning

Styrelsen och verkställande direktören för Tierps kommunfastigheter AB avger härmed följande årsredovisning och koncernredovisning för verksamhetsåret 2019-01-01--2019-12-31.

## Förvaltningsberättelse

### Styrelse

Styrelsen har haft följande sammansättning:

#### Ordinarie ledamöter utsedda av Tierps kommun

Bengt-Olov Eriksson, ordförande, Månkarbo, t o m 2019-05-15  
Anders Gejke, Hållnäs, t o m 2019-05-15  
Kjell Hammerin, Söderfors, t o m 2019-05-15  
Pia Wårdsäter, Örbyhus, t o m 2019-05-15  
Catarina Deremar, ordförande, Tierp, from 2019-05-16  
Bengt-Olov Eriksson, Månkarbo, from 2019-05-16  
Joakim Larsson, Örbyhus, from 2019-05-16  
Stig Lundqvist, Tierp, from 2019-05-16  
Viktoria Söderling, Tierp, from 2019-05-16

#### Styrelsesuppleanter utsedda av Tierps kommun

Jonas Nyberg, Tierp, t o m 2019-05-15  
Anna Zmudzin-Ågren, Tierp, t o m 2019-05-15  
Jan Salomonsson, Hållnäs, t o m 2019-05-15  
Håkan Thomsson, Tierp, t o m 2019-05-15  
Erik Kolm, Tierp, t o m 2019-05-15  
Eva Berglund, Söderfors, from 2019-05-16  
Helen Jaktlund, Björklinge, from 2019-05-16  
Daniel Ringefors, Tierp, from 2019-05-16  
Pia Wårdsäter, Örbyhus, from 2019-05-16  
Jonhas Åker, Lövestabruk, from 2019-05-16

#### Verkställande direktör

Roger Kjetselberg

### Revisorer

#### Revisorer valda av bolagsstämman

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB  
Huvudansvarig revisor, Maria Wigenfeldt

#### Lekmannarevisorer

Per Davidsson, ordinarie revisor, t o m 2019-05-15  
Bo Englund, suppleant, t o m 2019-05-15  
Karl Gunnar Marklund, Tobo, ordinarie revisor, from 2019-05-16  
Inger Klockerman, Örbyhus, suppleant, from 2019-05-16

## Information om verksamheten

### Verksamhet

**Tierps kommunfastigheter AB** är ett, av Tierps kommun, helägt fastighetsbolag. Bolaget äger 100 % av aktierna i AB Tierpsbyggen. Bolaget registrerades 2012-08-20 men startade verksamheten 2013-02-01 då man tog över all drift och administration av de flesta av Tierps kommuns fastigheter, förutom vatten- och reningsverk.

Bolaget hyr för närvarande merparten av fastigheterna från Tierps kommun och hyr i sin tur ut dem med drift och underhåll till hyresgästerna. Alla investeringar som sker på de hyrda fastigheterna sker i Tierps kommunfastigheter AB som förbättringsutgifter i annans fastighet. Det innebär att bolaget har ett totalansvar för fastigheterna. Avsikten är att bolaget över tiden skall förvärva de fastigheter som hyrs idag. Endast mindre fastighetsförvärv har hittills skett.

Bolaget har även förvärvat några strategiska fastigheter från andra än kommunen och även uppfört en förskola och en idrottshall, i egen regi.

Bolaget har ingen egen personal utan köper skötsel, administration, teknisk förvaltning och lokalvård från dotterbolaget Tierpsbyggen. Utöver det anlitas entreprenörer för många andra tjänsterna, som t ex hantverkstjänster och yttre skötsel.

Totalt förvaltar bolaget 123 214 m<sup>2</sup> lokalyta (2019-12-31). Lokalerna består framförallt av skolor, fritidsanläggningar, omsorgsfastigheter och brandstationer men även av vissa affärslokaler. Merparten av lokalerna hyrs ut inom Tierps kommunkoncern.

Fastigheterna finns på 12 av kommunens orter och huvuddelen av lokalerna finns Tierp. Fastighetsbestånd se s. 35.

## Viktiga händelser

### Energiåtgärder

Under 2019 har ett antal energieffektiviseringsprojekt genomförts eller påbörjats. Bland åtgärderna kan nämnas att:

- ▶ Vid de stora ombyggnationerna av Vegavallen och Möbeln har energikrävande utrustning bytts till ny energieffektiv.
- ▶ På PEK-hallen har taket isolerats.
- ▶ Centralskolans hus C har fått nya fönster och dörrar med bättre energivärden.
- ▶ Ett löpande arbete pågår med att byta ut belysning till energisnål LED-belysning.

## Viktiga åtgärder på fastigheterna

### **L-Huset, Örbyhuskola:**

En ny skolbyggnad med 8 klassrum, fördelade på 2 plan, samt teknikrum i källarutrymmet byggdes vid Örbyhus skola, L-huset.

Byggnaden innehåller undervisningslokaler anpassade för årskurs förskoleklass t o m åk 3, inkl tillhörande fritidsverksamhet samt skolgård.

Byggnaden ersätter tidigare undervisningslokaler som behövde rivas p g a fukt- & mögelskador.

Projektet färdigställdes i augusti 2019.

### **Kulturhus Möbeln, Tierp:**

Kulturhuset Möbeln har genomgått en om- och tillbyggnad med start 2017. Arbetet innefattar även att energiåtgärder samt en del underhållsarbeten genomförs i huset. Målet med projektet har varit att skapa ett kulturcentrum och en mötesplats för alla och att få en större närhet mellan verksamheterna i huset och allmänheten.

Ombyggnaden innefattar bland annat en gemensam entré och foajé samt en öppen aktivitetsyta med kafé och utställningshall samt att skapa en kreativ utomhusmiljö för lek och umgänge.

Kulturhuset färdigställdes i november 2019.

### **Centralgatan 3:**

Projektet omfattar renovering av byggnadens inre ytskikt, invändig ombyggnation, el-översyn för hela byggnaden och ny ventilation.

Projektet färdigställdes till hösten 2019.

### **Centralskolan Kök:**

Projektet omfattar ny- om och tillbyggnad av köket för Centralskolan samt nytt fläktrum på taket.

Arbetena färdigställdes under våren 2019.

### **Crosshallen, Solgläntan, Kyrkbyn;**

För närvarande inväntas beslut från Tierps kommun gällande hur crosshallen i Tierp, som köptes 2018, skall användas och vilka åtgärder som skall vidtas vid Solgläntans förskola i Söderfors och skolan i Kyrkbyn. De båda senare är för närvarande avställda p g a inomhusmiljöproblem.

### **Miljöstugor/sophus**

För att minska brandrisken med fristående sopkärl ska miljöhus upprättas vid bolagets fastigheter. Förslag till utformning har lämnats till kommunen för beslut.

### **Vegavallen:**

Vegavallen har byggts om i fyra etapper. Etapp 1 innefattade ny kylanläggning och ispist. Etapp 2 omfattade bl a tillbyggnad av 8 stycken omklädningsrum med tillhörande duschtrymmen. Etapp 3 omfattade tillbyggnad av kiosk, servering, förråd och omklädningsrum. Etapp 4 omfattade ny beläggning och utökning av löparbanor.

Arbetet påbörjades hösten 2016 och avslutades i juni 2019.

### **Tobo masugn:**

Vid masugnen i Tobo genomförs renoverings- och rivningsarbeten efter en brand. Utförandet har dragit ut på tiden med anledning av att byggnaden är kulturmärkt och utförandet behöver ske i nära samråd med Länsstyrelsen.

Projektet beräknas vara klart under sommaren 2020.

### **Stationshuset:**

Renoveringsprojektet omfattar bland annat byte av fasad och byte av fönster, i huvudsak på övre plan. Tilläggsisolering sker av vind samt ny bandtäckning och takavvattning lika den tidigare monteras.

Arbete påbörjades i augusti 2019 och beräknas vara slutfört under våren 2020.

### **Björkängsskolan:**

Vid Björkängsskolan genomfördes en renovering av omklädningsrum och duschar samt wc, 4 st enheter. Det innebar bl a utbyte av duschar mot duschpaneler med självstängande tryckventiler och utbyte av golvbrunnar.

Arbetet utfördes under sommaren och slutfördes under hösten 2019.





## **AB Tierpsbyggen**

### **Björkgården, Gustavsgatan**

Vid Björkgården i Tierp utfördes en ombyggnation av lokaler till 20 stycken trygghetsboenden samt en renovering av 13 stycken befintliga lägenheter.

Projektet färdigställdes i juni 2019

### **Hornbergsvägen 5 I-J, Skärplinge**

En ombyggnad av en lokal (Kyrkans hus) till 2 stycken lägenheter har genomförts.

Projektet färdigställdes i mars 2019.

### **Takbyten har genomförts på följande fastigheter:**

Hornbergsvägen 5 A-P, Skärplinge

Backbrovägen 5 A-D, Kyrkbyn

Kyrkogatan 5 och 7, Tierp

### **Tamms väg 20:**

Projektet vid Tamms väg 20 omfattade en ombyggnation av fyra lokaler till fem stycken lägenheter samt stamrenovering på fem befintliga lägenheter.

Projektet färdigställdes i december 2019.

### **Karlitplan 8:**

Vid Karlitplan 8 utfördes en stamrenovering. Renoveringen innefattade 18 stycken lägenheter och en lokal. I samband med det genomfördes även andra renoveringsarbeten i lägenheterna.

Arbetet färdigställdes i november 2019.

## **Hyror**

För 2019 skedde en hyreshöjning med 1,6 % för de lokaler som Tierps kommun hyr.

Hyrorna för de lokaler som bolaget hyr från Tierps kommun var oförändrade och externa hyresavtal regleras som regel med index.

För bostäderna i Tierpsbyggen höjdes hyrorna med 1,62 % från 2019-01-01.

## Resultatutveckling

**Bolagets sjunde verksamhetsår** visade ett resultat på 1,8 Mkr (2,3 Mkr). I enlighet med de nya redovisningsreglerna K3, som infördes 2014, har 18,6 Mkr (5,4 Mkr) av underhållskaraktär redovisats som anläggningstillgångar. Koncernens samlade resultat blev -6,5 Mkr (10,3 Mkr).

Koncernens negativa resultat har uppkommit pga dotterbolagets underskott. Det negativa resultatet i AB Tierpsbyggen härrör framförallt till tre områden.

I samband med ombyggnationen av fastigheten vid Gustavsgatan i Tierp, från lokaler till lägenheter, skedde utbyte av oavskrivna komponenter från tidigare ombyggnationer. Dessa kostnader uppgick till 3,7 Mkr, vilket var 3,0 Mkr mer än budgeterat.

Fastighetsskötseln blev 2,1 Mkr dyrare än budgeterat i Tierpsbyggen och 2,0 Mkr i Tierps kommunfastigheter. Framför allt översteg kostnaderna för halkbekämpning och sandupptagning budgeten.

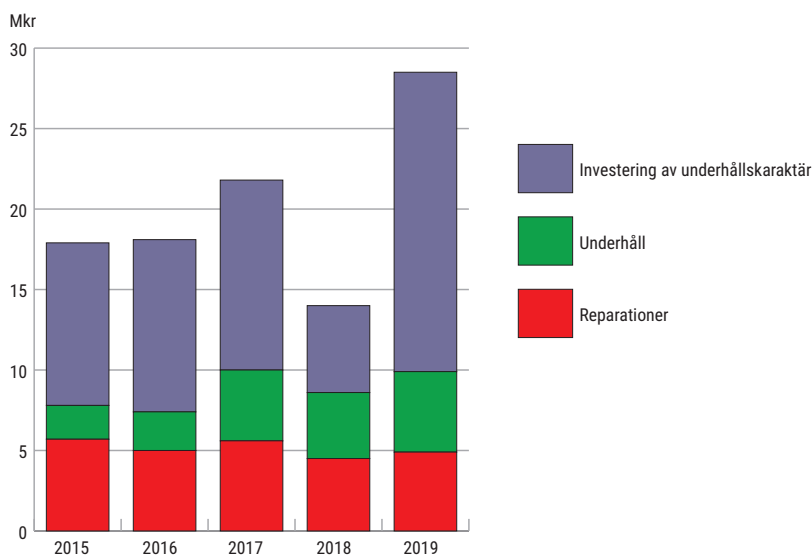
I Tierpsbyggen återfanns det största överdraget mot budget för underhåll, 7,0 Mkr. Två viktiga faktorer har spelat in som orsak till detta. Betydligt mer underhåll än beräknat har tvingats läggas ned avseende lägenheter som varit i mycket dåligt skick i samband med att hyresgäster flyttat eller avlidit och där en helrenovering krävts. Det är också svårt att avgöra, innan projekt avslutas, huruvida underhållsåtgärder kommer att belasta resultaträkningen eller balansräkningen som komponentbyten.

Intäkterna består i huvudsak av hyresintäkter och lokalbeståndet var i princip fullt uthyrt.

## Reparationer och underhåll

Reparationskostnaderna uppgick till 4,9 Mkr (4,5 Mkr) vilket var något högre än förväntat.

Underhåll motsvarande 5,0 Mkr (4,1 Mkr) har genomförts på fastigheterna. Tillsammans med de investeringar, av underhållskaraktär, på 18,6 Mkr (5,4 Mkr) som lagts ned 2019, har således underhåll på totalt 23,6 Mkr (9,5 Mkr) lagts på fastigheterna, vilket motsvarar 192 kr/m<sup>2</sup>. Totalt lades 14,1 Mkr mer än budgeterat på underhållsåtgärder i bolaget.



Reparation och underhåll 2015-2019

## Taxebundna- och uppvärmningskostnader

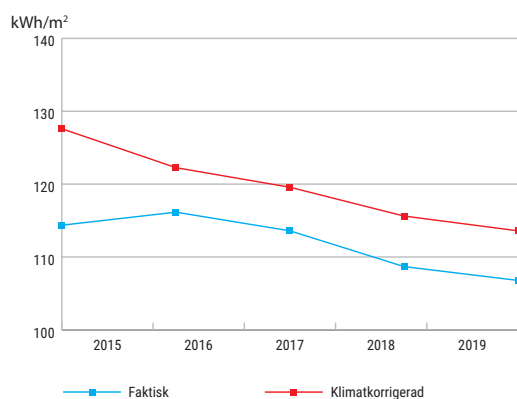
De taxebundna- och uppvärmningskostnaderna ökade med 11% jämfört med 2018.

Ökningen beror till störst del på vattenförbrukningen som stigit på grund av större vattenläckor på två av våra bad. Även elen har ökat lite på grund av förskolemoduler som är eluppvärmda.

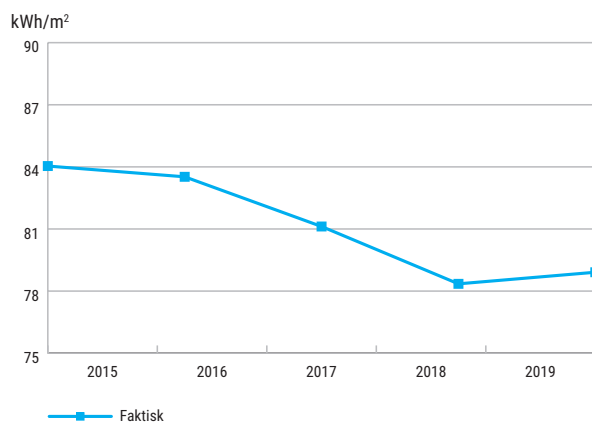
Den faktiska och den klimatkorrigerade uppvärmningsförbrukningen minskade med 1,7% respektive 1,8% jämfört med 2018.

Elförbrukningen ökade med 1% jämfört med 2018 och vattenförbrukningen ökade med 16%.

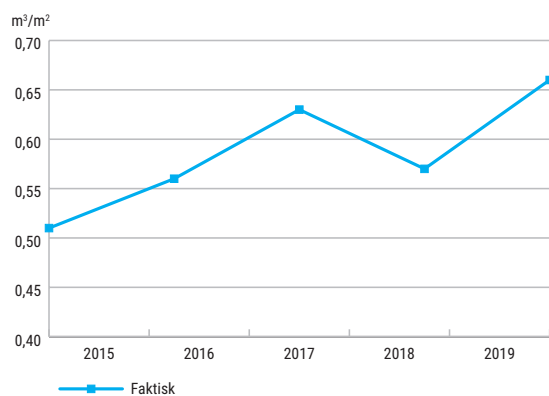
### Förbrukning av värme 2015-2019



### Total elförbrukning 2015-2019



### Vattenförbrukning 2015-2019



## Miljöredovisning

**Tierps kommunfastigheter AB** bedriver verksamheter som är tillstånds- och anmälningspliktiga till Tierps kommun eller Länsstyrelsen i Uppsala län.

### Tillståndspliktiga verksamheter är:

- ▶ Hantering av brandfarliga varor d v s förvaring och hantering av klass 1-2 vätskor, gas samt hantering av klass 3 vätskor ovan jord.
- ▶ Nystallation av köldmedieanläggning som innehåller mer än 14 ton koldioxidekvivalenter köldmedium.

### Anmälningspliktiga verksamheter är:

- ▶ Förvaring av klass 3 vätska i mark och ovan jord inom vattenskyddsområden.
- ▶ Köldmedieanläggningar som innehåller mer än 14 ton koldioxidekvivalenter köldmedium.
- ▶ Obligatorisk ventilationskontroll (OVK)
- ▶ Energideklarationer

Besiktning av cisterner (oljetankar) sker med regelbundna intervaller enligt förordningen om brandfarliga varor samt miljölagstiftningen. Besiktningarna säkerställer cisternernas standard för att minimera risken för utsläpp och förorening av mark och grundvatten. Vid 2019 års utgång fanns 4 stycken cisterner i drift i verksamheten.

### Anläggningar med köldmedium förekommer av tre orsaker.

1. Vid värmeproduktion från omgivning eller tillvaratagande av värme i frånluften med värmepump. Företaget förvaltar 5 stycken fastigheter med dessa installationer vid 2019 års utgång.
2. I lokaler som utnyttjas av verksamheter med någon form av kylbehov. Det kan t ex bestå av kylning/frysning av livsmedel/soprum. Denna konsumtion står för mindre än 5% av fastighetselen i verksamheten..
3. I anläggningar som genom sin drift skapar en bättre arbetsmiljö med liten påverkan i form av buller. Det kan t ex avse lokaler med behov av air-condition. Även denna konsumtion är mindre än 5% av fastighetselen

Anläggningar med mer än 5 ton koldioxidekvivalenter köldmedium genomgår periodisk läcksökning enligt de föreskrifter som finns. En kontrollrapport skickas årligen till miljöförvaltningen avseende de köldmedieanläggningar vilkas totala fyllnadsmängd uppgår till 14 ton koldioxidekvivalenter eller mer.

I verksamheten finns för närvarande 23 stycken sådana anläggningar, fördelade på 7 fastigheter.

## Förväntad utveckling

Vi har fortfarande inte fått några beställningar från kommunen avseende byggnation/renovering av förskolor för att ersätta de tillfälliga lokalerna/paviljongerna som 15 förskoleavdelningar håller till i idag. I slutet av året togs ett beslut att under 2020 genomföra en utredning om skolans organisation och lokalbehov totalt sett i kommunen. Vi är lovade besked om lokalerna under mars månad 2020. Detta påverkar givetvis vår långsiktiga planering och resursbehov väldigt mycket och är inte bra för bolaget. Förhoppningsvis så kan vi påbörja produktionen av någon förskola under 2020.

Det finns ett ökat behov av lokaler inom skola och förskola men det viktiga är att de byggnationer som behövs genomförs på rätt ställe långsiktigt. Det är också viktigt att gemensamt med kommunen hitta rätt lokaler till kommunens verksamheter.

En uppdatering av de utredningar, som gjordes 2012 angående bolagets förvärv av kommunens fastigheter har påbörjats. Nya faktorer som kan påverka detta beslut har tillkommit.

För att få pengar till det eftersatta underhållet så kommer vi bland annat att ytterligare intensifiera arbetet med energieffektiviseringar.

## Förändring i eget kapital i koncern

	Aktiekapital	Övrigt tillskjutet kapital	Annat eget kapital	Totalt kapital
<b>Eget kapital 2018-01-01</b>	<b>53 750</b>	<b>5 483</b>	<b>48 608</b>	<b>107 841</b>
Årets resultat			10 305	10 305
<b>Eget kapital 2018-12-31</b>	<b>53 750</b>	<b>5 483</b>	<b>58 913</b>	<b>118 146</b>
<b>Eget kapital 2019-01-01</b>	<b>53 750</b>	<b>5 483</b>	<b>58 913</b>	<b>118 146</b>
Årets resultat			-6 499	-6 499
<b>Eget kapital 2019-12-31</b>	<b>53 750</b>	<b>5 483</b>	<b>52 414</b>	<b>111 647</b>

## Förändring i eget kapital i moderbolaget

	Aktiekapital	Övrigt fritt eget kapital	Summa eget kapital
<b>Eget kapital 2018-01-01</b>	<b>53 750</b>	<b>8 603</b>	<b>62 353</b>
Årets resultat		2 347	2 347
<b>Eget kapital 2018-12-31</b>	<b>53 750</b>	<b>10 950</b>	<b>64 700</b>
<b>Eget kapital 2019-01-01</b>	<b>53 750</b>	<b>10 950</b>	<b>64 700</b>
Årets resultat		1 770	1 770
<b>Eget kapital 2019-12-31</b>	<b>53 750</b>	<b>12 720</b>	<b>66 470</b>

## Förslag till vinstdisposition i moderbolaget

Till årsstämman förfogande står följande vinstmedel:

Balanserat resultat	10 950 047 kr
Årets resultat	1 770 062 kr
<b>Summa</b>	<b>12 720 109 kr</b>

Styrelsen föreslår att vinstmedlen på 12 720 109 kr balanseras i ny räkning.

## Nyckeltal

### Nyckeltal för moderbolaget

RESULTATRÄKNING (TKR)	2019	2018	2017	2016	2015
Nettoomsättning	167 054	155 279	142 980	136 058	129 128
Reparationer	-4 860	-4 490	-5 643	-5 045	-5 742
Underhåll	-5 040	-4 146	-4 368	-2 455	-2 126
Taxebundna kostnader	-15 677	-12 932	-13 584	-13 791	-12 539
Uppvärmning	-9 910	-10 070	-10 445	-10 273	-9 942
Övriga externa kostnader	-108 082	-104 580	-98 127	-98 136	-89 525
Fastighetsskatt	-81	-80	-76	-40	-2
Personalkostnader	-156	-116	-142	-105	-116
Avskrivningar	-17 472	-12 903	-8 545	-6 766	-4 269
Räntenetto inkl borgensavgift	-4 801	-2 677	-1 915	-1 688	-278
Obeskattade reserver	0	220	0	0	0
Skatt på årets resultat	795	-1 158	-104	-149	-1 498
<b>Årets resultat</b>	<b>1 770</b>	<b>2 347</b>	<b>30</b>	<b>-2 390</b>	<b>3 091</b>
Bokfört värde på byggn., mark och förb. utg. på annans fast tkr	418 027	324 683	227 260	209 574	151 573
Taxeringsvärde för byggnader och mark tkr	8 110	8 386	8 213	7 696	0
Likviditet %	15	9	8	11	26
Räntetäckningsgrad %	120	223	107	-32	1 739
Skuldtäckningsgrad %	120	145	122	87	256
Soliditet %	10,8	12,4	15,0	20,7	25,4
Belåningsgrad %	92,4	86,5	91,9	90,4	90,0
Räntabilitet på totalt kapital %	0,9	1,1	0,5	-0,2	1,9
Räntabilitet på eget kapital %	1,5	5,1	0,2	-3,6	7,1
Årets snittränta %	0,71	0,51	0,60	0,67	0,62

## Förklaring till nyckeltal

Nyckeltal	Förklaring
Likviditet	Omsättningstillgångar exkl varulager / Kortfristiga skulder
Räntetäckningsgrad	(Rörelseresultat+ Finansiella intäkter) / Finansiella kostnader
Skuldtäckningsgrad	(Resultat före avskrivningar+ finansiella intäkter) / (Räntekostnader+avskrivningar för byggnader och förbättringsutgifter på annans fastighet)
Soliditet	Eget kapital / Totalt kapital
Belåningsgrad	Långfristiga skulder inkl. kortfristig del / Bokfört värde för Materiella anläggningstillgångar exkl inventarier
Räntabilitet på totalt kapital	(Resultat efter finansiella poster+ räntekostnader+ övriga finansiella kostnader) / Totalt kapital
Räntabilitet på eget kapital	Resultat efter finansiella poster/ Eget kapital
Snittränta	Årets räntekostnader/ Genomsnittlig lånestock under året



## Koncernens resultaträkning för verksamhetsåret 2019-01-01--2019-12-31

tkr	NOT	KONCERN			
		2019		2018	
	1				
<b>Rörelsens intäkter</b>					
Hysesintäkter	2, 3	334 335		322 411	
Aktiverat arbete för egen räkning		1 575		2 080	
Övriga rörelseintäkter		11 269	<b>347 179</b>	20 513	<b>345 004</b>
<b>Rörelsens kostnader</b>					
Reparationer och underhåll	4	-41 160		-38 368	
Taxebundna kostnader	5	-30 767		-28 744	
Uppvärmning	6	-33 052		-32 784	
Övriga externa kostnader	7	-114 276		-109 115	
Fastighetskatt	8	-2 354		-2 731	
Personalkostnader	9	-60 443		-57 398	
Avskrivningar	10	-48 368	<b>-330 420</b>	-42 324	<b>-311 464</b>
<b>Rörelseresultat</b>			<b>16 759</b>		<b>33 540</b>
<b>Resultat från finansiella investeringar</b>					
Ränteintäkter och liknande resultatposter	11	79		152	
Räntekostnader och liknande resultatposter	12	-22 505	<b>-22 426</b>	-18 617	<b>-18 465</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>			<b>-5 667</b>		<b>15 075</b>
Skatt på årets resultat	13		-832		-4 770
<b>ÅRETS RESULTAT</b>			<b>-6 499</b>		<b>10 305</b>



## Koncernens balansräkning per 2019-12-31

tkr	NOT	KONCERN			
		2019		2018	
<b>TILLGÅNGAR</b>					
<b>Anläggningstillgångar</b>					
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>					
Byggnader	14	1 063 361		1 019 593	
Mark	15	34 232		31 566	
Markanläggning	16	46 993		43 547	
Förbättringsutgifter på annans fastighet	17	249 984		155 593	
Pågående ny- och ombyggnationer	18	132 226		174 387	
Inventarier, verktyg och installationer	19	36 684	<b>1 563 480</b>	28 845	<b>1 453 531</b>
<b>Finansiella anläggningstillgångar</b>					
Långfristiga värdepappersinnehav	20	40	<b>40</b>	40	<b>40</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>			<b>1 563 520</b>		<b>1 453 571</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>					
<b>Varulager</b>	21	1 358	<b>1 358</b>	1 350	<b>1 350</b>
<b>Kortfristiga fordringar</b>					
Hyses- och kundfordringar		823		537	
Fordringar hos koncernföretag		0		0	
Övriga fordringar		9 859		8 008	
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	22	7 221	<b>17 903</b>	7 054	<b>15 599</b>
<b>Kassa och bank</b>		6	<b>6</b>	5 851	<b>5 851</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>			<b>19 267</b>		<b>22 800</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>			<b>1 582 787</b>		<b>1 476 371</b>

## Koncernens balansräkning per 2019-12-31

tkr	NOT	KONCERN			
		2019		2018	
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>					
<b>Eget kapital</b>	23				
Aktiekapital		53 750		53 750	
Övrigt tillskjutet kapital		5 483		5 483	
Annat eget kapital inklusive årets resultat		52 414		58 913	
<b>Summa eget kapital</b>		<b>111 647</b>		<b>118 146</b>	
<b>Avsättningar</b>					
Uppskjuten skatteskuld	24	11 921	<b>11 921</b>	11 041	<b>11 041</b>
<b>Skulder</b>					
<b>Långfristiga skulder</b>	25				
Skulder till kreditinstitut	30	1 335 414	<b>1 335 414</b>	1 230 414	<b>1 230 414</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>					
Checkkredit	27	32 837		17 845	
Leverantörsskuld		32 769		55 405	
Skulder till koncernföretag		34 264		21 298	
Aktuella skatteskulder		0		48	
Övriga kortfristiga skulder		3 144		3 091	
Förskottsbetalda hyror		9 216		8 444	
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	28	11 575	<b>123 805</b>	10 639	<b>116 770</b>
<b>Summa skulder</b>		<b>1 459 219</b>		<b>1 347 184</b>	
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>1 582 787</b>		<b>1 476 371</b>	

# Koncernens kassaflödesanalys 2019-12-31

enligt indirekt metod

tkr	NOT	KONCERN	
		2019	2018
<b>DEN LÖPANDE VERKSAMHETEN</b>			
Rörelseresultat		16 759	33 540
Justering för poster som inte ingår i kassaflödet			
Avskrivningar		48 368	42 324
Reavinster		-144	-10 056
Reaförluster		3 782	3 174
Erlagd ränta		-22 505	-18 617
Erhållen ränta		79	152
Inkomstskatt	13	0	0
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</b>		<b>46 339</b>	<b>50 517</b>
<b>Kassaflöde från förändringar av rörelsekapital</b>			
Ökning (-)/ minskning (+) varulager		-8	311
Ökning (-)/ minskning (+) fordringar		-2 251	-7 252
Ökning (+)/ minskning (-) leverantörsskuld		-22 636	18 826
Ökning (+)/ minskning (-) kortfristiga skulder		29 666	9 411
<b>Kassaflöde från löpande verksamheten</b>		<b>51 110</b>	<b>71 813</b>
<b>Investeringsverksamheten</b>			
Investering i byggnader och mark		-143 725	-178 656
Investering i inventarier		-12 201	-7 701
Investering i markanläggning		-6 174	-15 569
Försäljning av fastigheter		54	19 765
Försäljning av inventarier		91	396
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>		<b>-161 955</b>	<b>-181 765</b>
<b>Finansieringsverksamheten</b>			
Ökning/minskning långfristiga lån		105 000	115 414
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>		<b>105 000</b>	<b>115 414</b>
<b>Årets kassaflöde</b>		<b>-5 845</b>	<b>5 462</b>
<b>Likvida medel vid årets början</b>		<b>5 851</b>	<b>389</b>
<b>Likvida medel vid årets slut</b>		<b>6</b>	<b>5 851</b>

## Moderbolagets resultaträkning för verksamhetsåret 2019-01-01--2019-12-31

tkr	NOT	MODERBOLAG			
		2019		2018	
	1,2				
<b>Rörelsens intäkter</b>					
Hysesintäkter	3	163 644		153 534	
Övriga rörelseintäkter		3 410	<b>167 054</b>	1 745	<b>155 279</b>
<b>Rörelsens kostnader</b>					
Reparationer och underhåll	4	-9 900		-8 636	
Taxebundna kostnader	5	-15 677		-12 932	
Uppvärmning	6	-9 910		-10 070	
Övriga externa kostnader	7	-108 082		-104 580	
Fastighetskatt	8	-81		-80	
Personalkostnader	9	-156		-116	
Avskrivningar	10	-17 472	<b>-161 278</b>	-12 903	<b>-149 317</b>
<b>Rörelseresultat</b>			<b>5 776</b>		<b>5 962</b>
<b>Resultat från finansiella investeringar</b>					
Ränteintäkter och liknande resultatposter	11	0		0	
Räntekostnader och liknande resultatposter	12	-4 801	<b>-4 801</b>	-2 677	<b>-2 677</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>			<b>975</b>		<b>3 285</b>
Obeskattade reserver			0		220
Skatt på årets resultat	13		795		-1 158
<b>ÅRETS RESULTAT</b>			<b>1 770</b>		<b>2 347</b>

## Moderbolagets balansräkning per 2019-12-31

tkr	NOT	MODERBOLAG			
		2019		2018	
<b>TILLGÅNGAR</b>					
<b>Anläggningstillgångar</b>					
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>					
Byggnader	14	157 792		161 511	
Mark	15	10 284		7 616	
Markanläggning	16	16 860		17 806	
Förbättringsutgifter på annans fastighet	17	249 951		155 556	
Pågående ny- och ombyggnationer	18	95 171		102 373	
Inventarier, verktyg och installationer	19	21 533	<b>551 591</b>	15 287	<b>460 149</b>
<b>Finansiella anläggningstillgångar</b>	20				
Andelar i koncernföretag		53 700	<b>53 700</b>	53 700	<b>53 700</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>			<b>605 291</b>		<b>513 849</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>					
<b>Varulager</b>	21	176	<b>176</b>	193	<b>193</b>
<b>Kortfristiga fordringar</b>					
Hyses- och kundfordringar		23		6	
Fordringar hos koncernföretag		0		0	
Övriga fordringar		6 140		3 962	
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	22	1 871	<b>8 034</b>	1 801	<b>5 769</b>
<b>Kassa och bank</b>		0	<b>0</b>	0	<b>0</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>			<b>8 210</b>		<b>5 962</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>			<b>613 501</b>		<b>519 811</b>

## Moderbolagets balansräkning per 2019-12-31

tkr	NOT	MODERBOLAG			
		2019		2018	
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>					
<b>Eget kapital</b>	23				
<b>Bundet eget kapital</b>					
Aktiekapital		53 750	<b>53 750</b>	53 750	<b>53 750</b>
<b>Fritt eget kapital</b>					
Balanserat resultat		10 950		8 603	
Årets resultat		1 770	<b>12 720</b>	2 347	<b>10 950</b>
<b>Summa eget kapital</b>			<b>66 470</b>		<b>64 700</b>
<b>Avsättningar</b>	24				
Uppskjuten skatteskuld		2 616	<b>2 616</b>	3 411	<b>3 411</b>
<b>Skulder</b>					
<b>Långfristiga skulder</b>	25				
Skulder till kreditinstitut	30	490 000	<b>490 000</b>	385 000	<b>385 000</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>					
Leverantörsskuld		9 714		34 292	
Skulder till koncernföretag	26	42 125		32 031	
Övriga kortfristiga skulder		23		13	
Förskottsbetalda hyror		190		133	
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	28	2 363	<b>54 415</b>	231	<b>66 700</b>
<b>Summa skulder</b>			<b>544 415</b>		<b>451 700</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			<b>613 501</b>		<b>519 811</b>

# Moderbolagets kassaflödesanalys 2019-12-31

enligt indirekt metod

tkr	NOT	MODERBOLAG	
		2019	2018
<b>DEN LÖPANDE VERKSAMHETEN</b>			
Rörelseresultat		5 776	5 962
Justering för poster som inte ingår i kassaflödet			
Avskrivningar		17 472	12 903
Reavinster		0	-166
Reaförluster		56	3 106
Erlagd ränta		-4 801	0
Erhållen ränta		0	-2 677
Inkomstskatt	13	0	0
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</b>		<b>18 503</b>	<b>19 128</b>
<b>Kassaflöde från förändringar av rörelsekapital</b>			
Ökning (-)/ minskning (+) varulager		17	18
Ökning (-)/ minskning (+) fordringar		-2 265	-2 693
Ökning (+)/ minskning (-) leverantörsskuld		-24 578	15 346
Ökning (+)/ minskning (-) kortfristiga skulder		12 293	14 900
<b>Kassaflöde från löpande verksamheten</b>		<b>3 970</b>	<b>46 699</b>
<b>Investeringsverksamheten</b>			
Investering i byggnader och mark		-100 724	-98 471
Investering i inventarier		-8 218	-5 239
Investering i markanläggning		-28	-13 314
Försäljning mark		0	325
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>		<b>-108 970</b>	<b>-116 699</b>
<b>Finansieringsverksamheten</b>			
Ökning/minskning långfristiga lån		105 000	70 000
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>		<b>105 000</b>	<b>70 000</b>
<b>Årets kassaflöde</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Likvida medel vid årets början</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Likvida medel vid årets slut</b>		<b>0</b>	<b>0</b>

## Noter

### till resultaträkning 2019 samt balansräkning 2019-12-31

(Belopp redovisas i tkr)

#### NOT

#### 1 REDOVISNINGSPRINCIPER

**1:1** Årsredovisningen har upprättats med tillämpning av årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 *Årsredovisning och koncernredovisning (K3)*. Redovisningsprinciperna är oförändrade i jämförelse med föregående år.

#### 1:2 Värderingsprinciper

Tillgångar och skulder har, om inget annat anges nedan, värderats till anskaffningsvärden. Varulager har värderats till det lägsta av anskaffningsvärdet och det verkliga värdet på balansdagen.

#### 1:3 Fordringar och skulder

Fordringar har individuellt prövats och upptagits till det belopp varmed de beräknas inflyta. Låneskulder och leverantörsskulder redovisas initialt till anskaffningsvärde.

#### 1:4 Koncernredovisning

I koncernens noter till balans- och resultaträkning har ingående värden från dotterbolaget AB Tierpsbyggen använts.

I koncernredovisningen ingår dotterföretag där moderföretaget direkt eller indirekt innehar mer än 50 % av rösterna, eller på annat sätt har ett bestämmande inflytande.

Koncernens bokslut är upprättat enligt förvärvsmetoden, vilket innebär att dotterföretagens egna kapital vid förvärvet, fastställt som skillnaden mellan tillgångarnas och skuldernas verkliga värden, elimineras i sin helhet. I koncernens egna kapital ingår härigenom endast den del av dotterföretagens egna kapital som tillkommit efter förvärvet. Internvinster inom koncernen elimineras i sin helhet. I moderföretagets bokslut redovisas andelar i dotterföretag till anskaffningsvärde. Under året förvärvade företag inkluderas i koncernredovisningen med belopp avseende tiden efter förvärvet.

#### 1:5 Pågående nyanläggning

Pågående nyanläggning värderas till nedlagda kostnader. Fr o m 2019 ingår ingen ränta i anskaffningsvärdet för kapital som lånats för att finansiera pågående projekt.

#### 1:6 Intäkter

Hysesintäkter redovisas i den period uthyrningen avser.

#### 1:7 Statligt stöd

Statligt stöd för anskaffning av anläggningstillgångar reducerar tillgångens anskaffningsvärde. Nettoanskaffningsvärdet utgör grund för avskrivning. Statligt stöd som hänför sig till kostnader intäktsförs i den period då de kostnader uppkommer som det statliga stödet är avsett att kompensera.

#### 1:8 Leasingavtal

Samtliga leasingavtal, redovisas som hyresavtal (operationella leasingavtal)

#### 1:9 Derivatinstrument

Koncernen utnyttjar derivatinstrument för att säkra sin exponering för ränterisker. Ränteswapar skyddar mot ränteändringar. Eventuella ränteskillnader som skall erhållas eller erläggas på grund av en ränteswap redovisas som intäkts- eller kostnadsränta. Bolaget tillämpar säkringsredovisning.



**NOT****1:10 Anläggningstillgångar**

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. I anskaffningsvärdet ingår utgifter som direkt kan hänföras till förvärvet av tillgången. När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, ut rangeras eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras. Tillkommande utgifter som avser tillgångar som inte delas upp i komponenter läggs till anskaffningsvärdet till den del tillgångens prestanda ökar i förhållande till tillgångens värde vid anskaffningstidpunkten.

Utgifter för löpande reparation och underhåll redovisas som kostnader.

I samband med fastighetsförvärv bedöms om fastigheten väntas ge upphov till framtida kostnader för rivning och återställande av platsen. I sådana fall görs en avsättning och anskaffningsvärdet ökas med samma belopp.

Realisationsvinst respektive realisationsförlust vid avyttring av en anläggningstillgång redovisas som Övrig rörelseintäkt respektive Övrig rörelsekostnad. Materiella anläggningstillgångar skrivs av systematiskt över tillgångens bedömda nyttjandeperiod. När tillgångarnas avskrivningsbara belopp fastställs, beaktas i förekommande fall tillgångens restvärde. Koncernens mark har obegränsad nyttjandeperiod och skrivs inte av. Linjär avskrivningsmetod används för övriga typer av materiella tillgångar.

**Följande avskrivningstider tillämpas:**

Förbättringsutgifter på annans fastighet (byggnad) och byggnader	15-100 år
Stomme	100 år
Stomkompletteringar, värme och sanitet, fasad utom trä, fönster och yttertak	50 år
El	40 år
Fasad trä, transport, yttertak papp och köksinredning	30 år
Ventilation och tekniska installationer	25 år
Styr- och övervakning och inre ytskikt och vitvaror	15 år
Förbättringsutgifter på annans fastighet (markanläggning)	2-20 år
Maskiner och inventarier	5-10 år
Markanläggning	20 år
Konst	skrivs inte av

**1:11 Bolagsuppgifter**

Tierps kommunfastigheter AB, 556901-2171 – med säte i Tierp ägs till 100 % av Tierps kommun  
Tierps kommunfastigheter AB, 556901-2171 äger till 100 % AB Tierpsbyggen 556088-2325

**1:12 Ändrade skattesatser**

Skattesatsen i Sverige sänks i två steg från 22 % till 21,4 % för räkenskapsår som inleds efter 31 december 2018 och till 20,6 % för räkenskapsår som inleds efter 31 december 2020. Som ett resultat av detta har berörda redovisade värden för uppskjuten skatt räknats om. Uppskjuten skatt som förväntas återföras fram till 31 december 2020 har beräknats med användning av den skattesats som kommer att gälla i Sverige under den aktuella perioden (21,4 %) och resterande del av den uppskjutna skatten har beräknats med den lägre skattesatsen (20,6 %). Beroende på när i tiden koncernen bedömer att återvinning respektive reglering av det redovisade värdet kommer att ske, kan de uppskjutna skatterna komma att justeras i efterföljande finansiella rapporter.

NOT		MODERBOLAG	
		2019	2018
2	<b>Inköp och försäljning mellan koncernföretag</b>		
	Andel av räkenskapsårets försäljningar	1%	1%
	Andel av räkenskapsårets inköp	23%	24%

NOT	KONCERN		MODERBOLAG		
	2019	2018	2019	2018	
<b>3</b>	<b>Hysesintäkter</b>				
	<b>Bostäder</b>				
	Hysesintäkt brutto	128 444	128 873	0	0
	Outhyrt	-2 139	-4 507	0	0
	Rabatter	-532	-570	0	0
	<b>Nettohyra bostäder</b>	<b>125 773</b>	<b>123 796</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
	<b>Lokaler</b>				
	Hysesintäkt brutto	211 963	198 986	168 358	154 137
	Outhyrt	-162	-1 119	0	0
	Hysesrabatt	-4 868	-840	-4 751	-641
	<b>Nettohyra lokaler</b>	<b>206 933</b>	<b>197 027</b>	<b>163 607</b>	<b>153 496</b>
	<b>Garage och P-platser</b>				
	Hysesintäkt brutto	2 327	2 304	37	38
	Outhyrt	-698	-716	0	0
	<b>Nettohyra garage och p-platser</b>	<b>1 629</b>	<b>1 588</b>	<b>37</b>	<b>38</b>
	<b>Summa hyresintäkter netto</b>	<b>334 335</b>	<b>322 410</b>	<b>163 644</b>	<b>153 534</b>
<b>4</b>	<b>Reparationer och Underhåll</b>				
	Reparationer	15 678	15 781	4 860	4 490
	Planerat underhåll	25 482	22 587	5 040	4 146
	<b>Summa</b>	<b>41 160</b>	<b>38 368</b>	<b>9 900</b>	<b>8 636</b>
<b>5</b>	<b>Taxebundna kostnader</b>				
	Vatten	9 211	9 552	2 186	1 949
	El	16 851	14 612	12 419	9 983
	Sophantering	4 705	4 580	1 072	1 000
	<b>Summa</b>	<b>30 767</b>	<b>28 744</b>	<b>15 677</b>	<b>12 932</b>
<b>6</b>	<b>Uppvärmning</b>				
	Olja	827	959	323	459
	Fjärrvärme	29 136	29 290	9 587	9 611
	Eluppvärmning	3 089	2 535	0	0
	<b>Summa</b>	<b>33 052</b>	<b>32 784</b>	<b>9 910</b>	<b>10 070</b>

NOT	KONCERN		MODERBOLAG	
	2019	2018	2019	2018
<b>7 Övriga externa kostnader</b>				
<b>7:1 Ersättning till revisorerna</b>				
Revisionsuppdraget	255	114	110	49
Revisionsverksamhet utöver revisionsuppdraget	130	79	68	56
Övriga tjänster	30	26	9	7
<b>7.2 Övriga externa kostnader</b>				
<b>Operationella leasingavtal</b>				
Framtida minimileaseavgifter som ska erläggas avseende icke uppsägningsbara leasingavtal som:				
Förfaller inom ett år	5 039	1 710	4 188	1 571
Förfaller senare än ett men inom 5 år	169 392	231 640	167 457	226 762
Förfaller senare än fem år	0	0	0	0
Under perioden kostnadsförda leasingavgifter	63 165	61 502	60 119	58 570
varav maskiner och inventarier	1 717	1 320	501	156
Framtida minimileaseavgifter som ska erhållas avseende icke uppsägningsbara leasingavtal som:				
Förfaller inom ett år	48 004	37 619	12 309	1 464
Förfaller senare än ett men inom 5 år	337 539	584 010	263 977	491 843
Förfaller senare än fem år	569 920	293 929	489 366	216 738
Under perioden intäktsförda leasingavgifter	335 337	323 300	163 644	153 534
De framtida minimileasavgifter som skall erläggas avser i huvudsak lokalhyror.				
De framtida minimileasavgifter som skall erhållas avser i huvudsak hyror för bostäder och lokaler.				
Storleken på de framtida leasingavgifterna baseras på nominella värden och kvarvarande avtalstid.				
Avtalstiden för bostäder är 3 mån, i enlighet med hyreslagen. För lokaler varierar avtalstiden mellan 3 mån och 25 år. Avtalstiden för maskiner och inventarier är mellan 2-4 år.				
<b>8 Fastighetsskatt</b>				
Fastighetsskatt lokaler	408	802	81	70
Fastighetsskatt bostäder	1 946	1 929	0	10
<b>Summa</b>	<b>2 354</b>	<b>2 731</b>	<b>81</b>	<b>80</b>

NOT	KONCERN		MODERBOLAG	
	2019	2018	2019	2018
<b>9 Personal</b>				
<b>9:1 Medeltalet anställda</b>				
Antal anställda	107	104	0	0
- varav kvinnor	55	53	0	0
<b>Könsfördelning bland ledande befattningshavare</b>				
Styrelseledamöter	5	5	5	5
- varav kvinnor	40%	20%	40%	20%
VD och andra ledande befattningshavare	8	7	8	7
- varav kvinnor	38%	43%	38%	43%
<b>9:2 Personalkostnader</b>				
<b>Löner och andra ersättningar</b>				
Styrelse och VD	1 367	1 299	118	86
Övriga anställda	40 275	38 179	0	0
<b>Sociala kostnader</b>				
Sociala kostnader - exkl. pensionskostnader	13 800	13 036	33	25
Pensionskostnader VD/Styrelse	397	371	0	0
Pensionskostnader övrig personal	3 047	2 808	0	0
<b>Övriga personalkostnader</b>				
Kostnadsersättningar	38	31	5	5
Utbildning etc	1 519	1 674	0	0
<b>Summa</b>	<b>60 443</b>	<b>57 398</b>	<b>156</b>	<b>116</b>
<b>10 Avskrivningar</b>				
Byggnader	31 465	30 427	4 718	4 984
Maskiner och inventarier	4 362	3 853	1 972	1 639
Markanläggningar	2 732	2 416	978	929
Förbättringsutgifter på annans fastighet	9 809	5 628	9 804	5 351
<b>Summa</b>	<b>48 368</b>	<b>42 324</b>	<b>17 472</b>	<b>12 903</b>
<b>11 Ränteintäkter och liknande resultatposter</b>				
Övriga finansiella intäkter	79	152	0	0
<b>Summa</b>	<b>79</b>	<b>152</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

NOT	KONCERN		MODERBOLAG	
	2019	2018	2019	2018
<b>12 Räntekostnader och liknande resultatposter</b>				
Räntor till kreditinstitut	18 433	15 781	3 325	1 801
Aktiverade räntekostnader	0	-761	0	-203
Övriga finansiella kostnader	4 072	3 597	1 476	1 080
<b>Summa</b>	<b>22 505</b>	<b>18 617</b>	<b>4 801</b>	<b>2 678</b>
<b>13 Skatt på årets resultat</b>				
Aktuell skatt	0	0	0	0
Uppskjuten skatt	-880	-4 770	795	-1 158
<b>Skatt på årets resultat</b>	<b>-880</b>	<b>-4 770</b>	<b>795</b>	<b>-1 158</b>
Redovisat resultat före skatt	-6 499	15 294	975	3 504
Skatt beräknad enligt gällande skattesats( 21,4% (22%))	1 391	-3 365	-209	-771
Skatteeffekt av ej avdragsgilla kostnader	-4 841	-619	-1 034	-552
Skatteeffekt av ej skattepliktiga intäkter	37	0	0	0
Skatteeffekt av tidigare ej redovisad uppskjuten skatt	2 408	-875	1 977	134
Skatteeffekt av ändrad skattesats från 21,4%(22%) till 20,6 %	126	89	61	32
Redovisad skattekostnad	-880	-4 770	795	-1 158
<b>14 Byggnader</b>				
<b>Ingående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	<b>1 375 611</b>	<b>1 270 384</b>	<b>170 803</b>	<b>79 698</b>
Årets investeringar	78 960	122 539	999	91 037
Omklassificering	0	100	0	100
Sålda/utrangerade byggnader	-6 298	-17 412	0	-32
<b>Utgående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	<b>1 448 273</b>	<b>1 375 611</b>	<b>171 802</b>	<b>170 803</b>
<b>Ingående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-359 143</b>	<b>-334 833</b>	<b>-9 292</b>	<b>-4 317</b>
Årets avskrivningar enligt plan	-31 465	-30 427	-4 718	-4 984
Sålda/utrangerade byggnader	2 571	6 117	0	9
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-388 037</b>	<b>-359 143</b>	<b>-14 010</b>	<b>-9 292</b>
<b>Ingående ackumulerade uppskrivningar</b>	<b>138 500</b>	<b>138 500</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Utgående ackumulerade uppskrivningar</b>	<b>138 500</b>	<b>138 500</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Ingående ackumulerade nedskrivningar</b>	<b>-135 375</b>	<b>-137 375</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Sålda/utrangerade byggnader	0	2 000	0	0
<b>Utgående ackumulerade nedskrivningar</b>	<b>-135 375</b>	<b>-135 375</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Bokfört värde</b>	<b>1 063 361</b>	<b>1 019 593</b>	<b>157 792</b>	<b>161 511</b>

NOT	KONCERN		MODERBOLAG	
	2019	2018	2019	2018
<b>15 Mark</b>				
<b>Ingående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	<b>31 509</b>	<b>30 757</b>	<b>7 616</b>	<b>7 033</b>
Årets investeringar	2 668	1 011	2 668	742
Såld mark	-2	-259	0	-159
<b>Utgående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	<b>34 175</b>	<b>31 509</b>	<b>10 284</b>	<b>7 616</b>
<b>Ingående ackumulerade uppskrivningar</b>	<b>3 500</b>	<b>3 500</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Utgående ackumulerade uppskrivningar</b>	<b>3 500</b>	<b>3 500</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Ingående ackumulerade nedskrivningar</b>	<b>-3 443</b>	<b>-3 443</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Utgående ackumulerade nedskrivningar</b>	<b>-3 443</b>	<b>-3 443</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Bokfört värde</b>	<b>34 232</b>	<b>31 566</b>	<b>10 284</b>	<b>7 616</b>
<b>Bokfört värde på byggnader och mark för samtliga fastigheter</b>	<b>1 097 593</b>	<b>1 051 159</b>	<b>168 076</b>	<b>169 127</b>
<b>varav fastigheter utan åsatt taxeringsvärde -typ vårdbyggnader</b>	<b>337 542</b>	<b>161 063</b>	<b>156 656</b>	<b>132 537</b>
<b>Taxeringsvärde för byggnader och mark</b>	<b>784 298</b>	<b>791 639</b>	<b>8 110</b>	<b>8 386</b>
<b>Bedömt marknadsvärde på fastigheterna</b>	<b>1 936 000</b>	<b>1 692 000</b>	<b>236 000</b>	<b>192 000</b>

Bedömt marknadsvärde på fastigheterna 2019-12-31

Fastigheterna i dotterbolaget har värderats internt. Till stöd vid värderingen har Datschas information- och analysverktyg för värdering av kommersiella fastigheter använts. Fastigheternas värde har bedömts med hjälp av en kassaflödesmodell.

<b>16 Markanläggning</b>				
<b>Ingående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	<b>50 579</b>	<b>35 762</b>	<b>19 454</b>	<b>6 140</b>
Nyanskaffning under året	6 174	15 569	28	13 314
Sålda/utrangerade markanläggningar	0	-752	0	0
<b>Utgående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	<b>56 753</b>	<b>50 579</b>	<b>19 482</b>	<b>19 454</b>
<b>Ingående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-7 032</b>	<b>-4 915</b>	<b>-1 648</b>	<b>-719</b>
Årets avskrivningar enligt plan	-2 728	-2 415	-974	-929
Sålda/utrangerade markanläggningar	0	298	0	0
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-9 760</b>	<b>-7 032</b>	<b>-2 622</b>	<b>-1 648</b>
<b>Bokfört värde</b>	<b>46 993</b>	<b>43 547</b>	<b>16 860</b>	<b>17 806</b>

NOT	KONCERN		MODERBOLAG	
	2019	2018	2019	2018
<b>17 Förbättringsutgifter på annans fastighet</b>				
<b>Ingående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	<b>172 514</b>	<b>159 582</b>	<b>172 420</b>	<b>156 680</b>
Nyanskaffning under året	104 259	19 132	104 259	19 132
Sålda/utrangerade tillgångar	-65	-6 191	-65	-3 392
Omklassificeringar	0	-9	0	0
<b>Utgående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	<b>276 708</b>	<b>172 514</b>	<b>276 614</b>	<b>172 420</b>
<b>Ingående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-16 921</b>	<b>-14 414</b>	<b>-16 864</b>	<b>-11 834</b>
Årets avskrivningar enligt plan	-9 812	-5 630	-9 808	-5 352
Sålda/utrangerade tillgångar	9	3 121	9	322
Omklassificering	0	2	0	0
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-26 724</b>	<b>-16 921</b>	<b>-26 663</b>	<b>-16 864</b>
<b>Bokfört värde</b>	<b>249 984</b>	<b>155 593</b>	<b>249 951</b>	<b>155 556</b>
<b>18 Pågående ny- och ombyggnationer</b>				
<b>Ingående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	<b>174 387</b>	<b>138 407</b>	<b>102 373</b>	<b>114 814</b>
Årets investeringar och avslutade projekt	-42 161	35 980	-7 202	-12 441
<b>Utgående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	<b>132 226</b>	<b>174 387</b>	<b>95 171</b>	<b>102 373</b>
<b>19 Inventarier, verktyg och installationer</b>				
<b>Ingående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	<b>66 451</b>	<b>60 214</b>	<b>21 043</b>	<b>15 854</b>
Årets investering	12 201	7 701	8 218	5 239
Sålda/utrangerade inventarier	-10 245	-1 464	-43	-50
<b>Utgående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	<b>68 407</b>	<b>66 451</b>	<b>29 218</b>	<b>21 043</b>
<b>Ingående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-37 607</b>	<b>-35 017</b>	<b>-5 756</b>	<b>-4 155</b>
Årets avskrivningar enligt plan	-4 362	-3 865	-1 972	-1 639
Sålda/utrangerade inventarier	-10 246	1 276	43	38
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-31 723</b>	<b>-37 607</b>	<b>-7 685</b>	<b>-5 756</b>
<b>Bokfört värde</b>	<b>36 684</b>	<b>28 845</b>	<b>21 533</b>	<b>15 287</b>
<b>20 Finansiella anläggningstillgångar</b>				
<b>Långfristiga värdepappersinnehav</b>				
Husbyggnadsvaror HBV förening	40	40	0	0
<b>Andelar i koncernföretag</b>				
Aktier i dotterbolag AB Tierpsbyggen, 556088-2325 med säte i Tierp, ägd andel 100%. 53 750 aktier á 1 000 kr. 2019-12-31 uppgick EK till 98 877 tkr och årets resultat var -8 317 tkr.	0	0	53 700	53 700
<b>Summa</b>	<b>40</b>	<b>40</b>	<b>53 700</b>	<b>53 700</b>

NOT	KONCERN		MODERBOLAG	
	2019	2018	2019	2018
<b>21 Varulager</b>				
Bränslelager	616	690	176	193
Vitvaror, byggmaterial, förnödenheter m m	742	660	0	0
<b>Summa varulager</b>	<b>1 358</b>	<b>1 350</b>	<b>176</b>	<b>193</b>
<b>22 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</b>				
Modulhyra	1 452	1 665	1 452	1 665
Försäkringar	3 831	3 799	0	0
Kabel TV	212	212	0	0
Övriga interimiska fordringar	1 726	1 378	419	136
<b>Summa</b>	<b>7 221</b>	<b>7 054</b>	<b>1 871</b>	<b>1 801</b>
<b>23 Eget kapital</b>				
Aktiekapital 53 750 aktier. Tierps kommun äger samtliga aktier i bolaget.				
<b>24 Avsättningar</b>				
Uppskjuten skatteskuld	<b>11 921</b>	<b>11 041</b>	<b>2 616</b>	<b>3 411</b>
Byggnader och förbättringsutgifter i annans fastighet	30 847	22 817	9 486	7 936
Skattemässigt underskott	-20 562	-14 130	-8 770	-5 383
Uppskjuten skatt på pågående projekt	2 790	3 681	1 900	858
Balanslåneposter	-1 154	-1 327	0	0
Skatt på årets resultat avser uppskjuten skatt	-880	-4 770	795	-1 158
<b>25 Långfristiga skulder</b>				
<b>Långfristiga skulder till kreditinstitut</b>	<b>1 335 414</b>	<b>1 230 000</b>	<b>490 000</b>	<b>385 000</b>
<b>Redovisning av förfallotider för långfristiga skulder till kreditinstitut</b>				
<i>Skulder som förfaller inom 1 år efter balansdagen</i>	265 000	210 000	95 000	60 000
<i>Skulder som förfaller mellan 1 och 5 år efter balansdagen</i>	910 414	920 000	295 000	285 000
<i>Skulder som förfaller senare än 5 år efter balansdagen</i>	160 000	100 000	100 000	40 000



NOT	KONCERN		MODERBOLAG	
	2019	2018	2019	2018
<b>26 Skulder till koncernföretag</b>				
Skulder till koncernföretag innehåller en checkkredit som utgör en underkredit till Tierps kommuns checkkredit				
<b>Checkkredit</b>				
Checkkredit limit			60 000	60 000
Ej utnyttjad kredit			-27 162	-42 155
<b>Utnyttjad kredit</b>			<b>32 838</b>	<b>17 845</b>
<b>27 Checkkredit</b>				
Checkkrediten utgör en underkredit till Tierps kommuns checkkredit				
<b>Checkkredit</b>				
Checkkredit limit	120 000	120 000		
Ej utnyttjad kredit	-70 555	-102 155		
Utnyttjad kredit	49 445	17 845		
<b>28 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</b>				
Upplupna semester- och löneersättningar	2 971	2 784	0	0
Upplupna sociala avgifter	1 852	2 383	20	12
Upplupna kostnadsräntor	2 188	1 494	494	84
Upplupna sociala avgifter för semester- och löneskuld	1 220	1 148	0	0
Övriga upplupna kostnader	3 344	2 830	1 849	135
<b>Summa</b>	<b>11 575</b>	<b>10 639</b>	<b>2 363</b>	<b>231</b>
<b>29 Eventualförpliktelser</b>				
Garantiförbindelse Fastigo	781	715	0	0

**30 Derivat 2019-12-31**

Koncernen innehar 23 ränteswapar i syfte att räntesäkra lån med korta räntebindingstider. Koncernen tillämpar säkringsredovisning. Koncernen betalar en fast ränta och erhåller en rörlig ränta för samtliga swapar. Dotterbolaget har utöver dessa 2 st swapar på totalt 80 Mkr som startar 2020-06-01. (ingår ej nedan)

Derivatinstrument	Slutdag	2019	2018	2019	2018
Ränteswap (erhåller fast ränta)	2019	0	60 000	0	60 000
Ränteswap (betalar fast ränta)	2020	40 000	40 000	0	0
Ränteswap (betalar fast ränta)	2021	150 000	150 000	60 000	60 000
Ränteswap (betalar fast ränta)	2022	200 000	200 000	50 000	50 000
Ränteswap (betalar fast ränta)	2023	160 000	160 000	50 000	50 000
Ränteswap (betalar fast ränta)	2024	60 000	60 000	20 000	20 000
Ränteswap (betalar fast ränta)	2025	50 000	50 000	0	0
Ränteswap (betalar fast ränta)	2026	100 000	50 000	50 000	0
Ränteswap (betalar fast ränta)	2027	50 000	0	50 000	0
Ränteswap (betalar fast ränta)	2028	35 000	0	0	0
Ränteswap (betalar fast ränta)	2029	45 000	0	45 000	0
		<b>890 000</b>	<b>770 000</b>	<b>325 000</b>	<b>240 000</b>
Ränteswaparnas värde 2019-12-31		<b>-32 082</b>	<b>-36 157</b>	<b>-2 288</b>	<b>-1 764</b>

NOT

31 Förslag till vinstdisposition

Till årsstämman förfogande står följande vinstmedel

<b>Balanserat resultat</b>	<b>10 950 047 kr</b>
<b>Årets resultat</b>	<b>1 770 062 kr</b>
<b>Summa</b>	<b>12 720 109 kr</b>

---

Styrelse föreslår att vinstmedlen disponeras så att  
i ny räkning överförs

12 720 109 kr

## Underskrifter

Tierp den 26 mars 2020

Catarina Deremar  
Ordförande

Bengt-Olov Eriksson

Joakim Larsson

Stig Lundqvist

Viktoria Söderling

Roger Kjetselberg  
Verkställande direktör

Vår revisionsberättelse har avgivits den 2020-  
Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Maria Wigenfeldt  
Auktoriserad revisor  
Huvudansvarig revisor

Malin Åkesson  
Auktoriserad revisor

## Fastighetsförteckning

Benämning	Ort	Fastighetsbeteckning	Total lokalyta	Total bostadsyta
Aspenskolan	Tierp	Tierp 127:1	8 057,0	
Högbergsskolan	Tierp	Tierp 11:2, 4:68	19 808,0	
Centralskolan	Tierp	Tierp 84:11	5 210,0	
Humlegården	Tierp	Tierp 89:8	720,0	
Industrihuset	Tierp	Tierp 58:1	10 008,0	
Vegavallen	Tierp	Tierp 2:67	5 318,0	
Aspenbadet	Tierp	Tierp 134:1	1 851,0	
Sjukarby ridanläggning	Tierp	Vallskoga 1:120	2 535,0	
Vallskoga förskola	Tierp	Tierp 2:74	779,0	
Möbeln	Tierp	Tierp 75:1	6 106,0	
Brandstation Tierp	Tierp	Tierp 61:1	2 687,0	
Kommunhuset	Tierp	Tierp 140:1	3 308,0	
Kyrkskolan/förskola	Tierps kyrkby	Tierps Kyrkby 2:1	3 228,0	
Tallbacksskolan/förskola	Månkarbo	Yttrö 55:1	1 730,0	
Mehede skola/förskola	Mehedeby	Mehedeby 3:43	1 406,0	
Örbyhus skola/förskola	Örbyhus	Libbarbo 3:1	7 287,0	
Vendels skola/förskola	Vendel	Hovgårdsberg 1:16	1 645,0	
Tobo skola/förskola	Tobo	Pesarby 2:60	868,7	
Fyrklövern	Örbyhus	Libbarbo 8:3	1 050,0	
Örbyhus Sporthall	Örbyhus	Libbarbo 1:179	1 552,0	
Vendelbadet	Örbyhus	Libbarbo 1:179	950,0	
Bruksskolan/förskola	Söderfors	Jörsön 1:310	4 101,0	
Solgläntan	Söderfors	Jörsön 1:32	1 373,0	
B-huset Söderfors	Söderfors	Jörsön 1:310	574,4	<b>75,6</b>
Bruksvallen	Söderfors	Jörsön 9:2	507,0	
Brandstation Söderfors	Söderfors	Jörsön 9:1	965,0	
Slagghus	Söderfors	Jörsön 9:1	206,0	
Björkängsskolan	Karlholm	Nöttö 50:46	3 377,0	
Gullvivan	Karlholm	Nöttö 50:47	933,0	
Ol-Andersskolan	Skärplinge	Skärplinge 1:77	4 440,0	
Linnean 1 & 2	Skärplinge	Skärplinge 1:80	420,0	
PEK-hallen	Skärplinge	Skärplinge 1:76	3 300,0	
Hållnäs skola/förskola	Hållnäs	Hållnäs 1:6	2 092,0	
Brandstation Hjälmenge	Hållnäs	Hjälmenge 1:41	98,0	
Gula Villan	Tierp	Tierp 75:1	244,0	
Stationshus	Tierp	Tierp 1:1	447,5	

Benämning	Ort	Fastighetsbeteckning	Total lokalyta	Total bostadsyta
Garage S-fors	Söderfors	Söderfors Bruk 1:67	168,0	
Badet/campingen	Söderfors	Jörsön 1:200	359,0	
Garage Karlholm	Karlholm	Karlholm 1:48	120,0	
Friluftsgård (kollot)	Hållnäs	Göksnåret 7:228	625,0	
Masugn	Tobo	Tobo 1:8	10,0	
Greven	Tierp	Tierp 75:7	1 129,0	
Centralgatan 3	Tierp	Tierp 33:2	674,5	
Ängsvägen 17	Örbyhus	Libbarbo 8:24	511,5	
Smedjan	Karlholm	Karlholm 1:48	1 199,0	
Grekiska Templet	Söderfors	Jörsön 9:1	250,0	
Bäggeby	Tierp	Tierp 4:402	1 449,8	
Kvarnen Skärplinge	Skärplinge	Skärplinge 1:74	127,0	
Centralhallen	Tierp	Tierp 84:12	1 871,0	
Kvarnbackens förskola	Tierp	Tierp 4:114	1 572,5	
Missionskyrkan	Månkarbo	Yttrö 5:20	520,00	
Crosshallen	Tierp	Tierp 1:1	3 195,0	
Brädgårdsvägen	Tierp	Tierp 100:11	251,00	
			<b>123 213,9</b>	<b>75,6</b>



## Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Tierps Kommunfastigheter AB, org.nr 556901-2171

---

### Rapport om årsredovisningen och koncernredovisningen

#### *Uttalanden*

Vi har utfört en revision av årsredovisningen och koncernredovisningen för Tierps Kommunfastigheter AB för år 2019.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen och koncernredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av moderbolagets och koncernens finansiella ställning per den 31 december 2019 och av dessas finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens och koncernredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för moderbolaget och koncernen.

#### *Grund för uttalanden*

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till moderbolaget och koncernen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

#### *Annan information än årsredovisningen och koncernredovisningen*

Detta dokument innehåller även annan information än årsredovisningen och koncernredovisningen och återfinns på sidorna 4 samt 35-36. Det är styrelsen och verkställande direktören som har ansvaret för denna andra information.

Vårt uttalande avseende årsredovisningen och koncernredovisningen omfattar inte denna information och vi gör inget uttalande med bestyrkande avseende denna andra information.

I samband med vår revision av årsredovisningen och koncernredovisningen är det vårt ansvar att läsa den information som identifieras ovan och överväga om informationen i väsentlig utsträckning är oförenlig med årsredovisningen och koncernredovisningen. Vid denna genomgång beaktar vi även den kunskap vi i övrigt inhämtat under revisionen samt bedömer om informationen i övrigt verkar innehålla väsentliga felaktigheter.

Om vi, baserat på det arbete som har utförts avseende denna information, drar slutsatsen att den andra informationen innehåller en väsentlig felaktighet, är vi skyldiga att rapportera detta. Vi har inget att rapportera i det avseendet.

#### *Styrelsens och verkställande direktörens ansvar*

Det är styrelsen och verkställande direktören som har ansvaret för att årsredovisningen och koncernredovisningen upprättas och att de ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen och verkställande direktören ansvarar även för den interna kontroll som de bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning och koncernredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen och koncernredovisningen ansvarar styrelsen och verkställande direktören för bedömningen av bolagets och koncernens förmåga att fortsätta verksamheten. De upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om styrelsen och verkställande direktören avser att likvidera bolaget, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

#### *Revisorns ansvar*

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen och koncernredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen och koncernredovisningen.

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av årsredovisningen och koncernredovisningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: [www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar](http://www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar). Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.



## Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

### Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen och koncernredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens och verkställande direktörens förvaltning för Tierps Kommunfastigheter AB för år 2019 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter och verkställande direktören ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till moderbolaget och koncernen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

### Styrelsens och verkställande direktörens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som bolagets och koncernens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av moderbolagets och koncernens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för bolagets organisation och förvaltningen av bolagets angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma bolagets och koncernens ekonomiska situation, och att tillse att bolagets organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och bolagets ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt. Den verkställande direktören ska sköta den löpande förvaltningen enligt styrelsens riktlinjer och anvisningar och bland annat vidta de åtgärder som är nödvändiga för att bolagets bokföring ska fullgöras i överensstämmelse med lag och för att medelsförvaltningen ska skötas på ett betryggande sätt.

### Revisorns ansvar

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot eller verkställande direktören i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller att ett förslag till dispositioner av bolagets vinst eller förlust inte är förenligt med aktiebolagslagen.

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: [www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar](http://www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar). Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Uppsala den 8 april 2020

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Maria Wigenfeldt  
Auktoriserad revisor  
Huvudansvarig revisor

Malin Åkesson  
Auktoriserad revisor

Till årsstämman i Tierps kommunfastigheter AB

## **Granskningsrapport för år 2019**

Vi har granskat Tierps kommunfastigheter AB:s (org.nr 556901-2171) verksamhet för år 2019.

Styrelse och VD svarar för att verksamheten bedrivs i enlighet med gällande bolagsordning, ägardirektiv och beslut samt de föreskrifter som gäller för verksamheten. Lekmannarevisorns ansvar är att granska verksamhet och kontroll och pröva om verksamheten bedrivits i enlighet med fullmäktiges uppdrag.

Granskningen har utförts enligt aktiebolagslagen och god revisionsred i kommunal verksamhet. Granskningen har genomförts med den inriktning och omfattning som behövs för att ge rimlig grund för bedömning och prövning. Vår granskning har utgått från de direktiv bolagets ägare fattat samt att verksamheten håller sig inom de ramar bolagsordningen anger. Samordning har skett mellan oss som lekmannarevisorer och de auktoriserade revisorerna från PwC.

Vi har löpande följt styrelsens arbete och under året haft två möten med verkställande direktör och styrelsens ordförande. Vi var den 17 oktober närvarande vid seminariet rörande omstruktureringen av kommunens fastighetsbestånd. Vi har även tagit del av den auktoriserade revisorns avrapportering avseende räkenskapsår 2019.

Granskningen visar att bolaget arbetar enligt de direktiv som är uppställda i kommunfullmäktige. Ägarstyrningen fungerar väl.

Vi anser att vår granskning ger oss en rimlig grund för våra uttalanden nedan.

Vi bedömer att bolagets verksamhet skötts på ett ändamålsenligt sätt samt att den interna kontrollen har varit tillräcklig. Vi finner därför inte anledning till anmärkning mot styrelsens ledamöter eller verkställande direktören.

Tierp 2020-05-07

Karl Gunnar Marklund

Inger Klockerman

Lekmannarevisor

Lekmannarevisorssuppleant

**TIERPS**   
**KOMMUNFASTIGHETER**

[www.tierpsbyggen.se](http://www.tierpsbyggen.se)

TIERPS KOMMUNFASTIGHETER AB  
Box 2, 815 21 Tierp

Besöksadress  
Centralgatan 17, 815 38 TIERP  
Tel: 0293-130 25

E-post: [info@tierpsbyggen.se](mailto:info@tierpsbyggen.se)